

Создано: 13.11.2025 в 15:31

Обновлено: 24.01.2026 в 12:34

<https://move.ru/objects/9286582693>**Gladston, Gladston****79894073926****Москва, Шмитовский проезд, 13****32 000 000 ₽**

Москва, Шмитовский проезд, 13

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)**ТП - Торговое помещение**

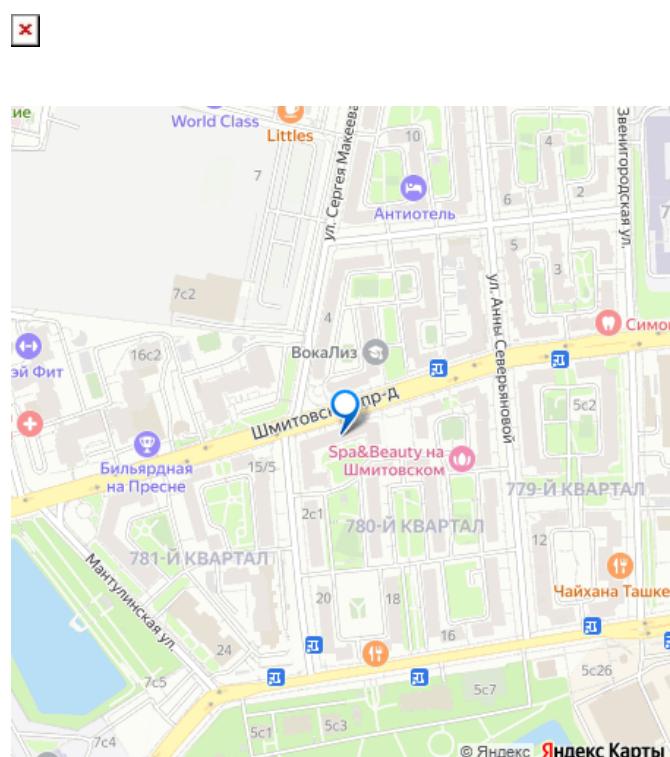
Общая площадь

81.1 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предложение на продажу 59872.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес в ЦАО по адресу: Москва, Шмитовский пр, 13. Помещение расположено в окружении густонаселенного жилого массива с высокой покупательской способностью у автобусной остановки, между станций метро «Деловой центр» и «ул.1905 года» (5 минут пешком). .

Торговое окружение: . Горздрав, СберБанк,

Братья Караваевы. . Технические

характеристики: . Высокий цоколь 6-ти

этажного жилого дома 1930 года постройки,

площадью 81.1 кв.м, высокий цоколь дома с

окнами, все городские коммуникации.
Электрическая мощность - 15кВт, есть
возможность установить приточно-вытяжную
систему вентиляции, 1 независимый вход с
торца здания. . . Арендатор: . Федеральная
сеть алкомаркетов «Бристоль», ДДА сроком
на 10 лет с индексацией 5%; . МАП - 249 500
рублей, ГАП - 2 994 000 рублей. .

Окупаемость: 10,4 лет. . Продажа по ДКПН от
ИП (УСН) . . Коммерческие условия: .

Стоимость объекта - 32 000 000 рублей.

Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия
домов. Витрины. Место для рекламы.

Проходное и проездное место. Арендный
бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и
10 мес. Ежегодная индексация: 5%. По
первому году: 10 лет и 9 мес. Доходность с
индексацией: 11.32%. Доходность с
индексацией: 11.32%. По первому году:
9.30%. Присутствует арендатор: Бристоль.
Срок договора: 10 лет. Без комиссии.



